



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y polícivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DEL VIVIENDA
AL RESPONSABLE DEL VIVIENDA
1-2022-2207
Fecha: 2022-06-30
Anexos: 42+100
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: SUBD. PREV. DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN INTERNA
Origen: CARLOS CADENA PERALTA

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CARLOS CADENA PERALTA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 79536716	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022035	
6. Dirección CARRERA 25 A # 40 A - 05 SUR		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: repycal@gmail.com		8. Teléfono 3166552860 - 4635968	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MONTE MORIA			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 25 A # 40 A - 05 SUR			13. Localidad - UPZ Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA		
14. Estrato 3			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4		
16. Licencia de urbanismo		Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	
				Fecha de ejecutoria 15-jun.-2022	Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 191		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 746.73		20. Área a construir para esta radicación (m²) 746.73	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %		23. Oficio del aval, con Radicación N° N°
24. Chip(s) AAA0013ZDAF			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-694481		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 60% \$ 534.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-feb.-2022		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?		Escritura número	Fecha	Notaría	
SI					
29. Tiene Gravamen hipotecario?		Escritura número	Fecha	Notaría	
NO					
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha	Notaría
NO					
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia
NO					Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220149	FECHA 130 JUN 2022
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 25 JUL 2022	
 CARLOS CADENA PERALTA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CARLOS CADENA PERALTA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 79536716	
3. Representante legal de la persona jurídica			4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022035	
6. Dirección CARRERA 25 A # 40 A - 05 SUR		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: repycal@gmail.com			8. Teléfono 3166552860 - 4635968

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MONTE MORIA			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 25 A # 40 A - 05 SUR			13. Localidad - UPZ Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA		
14. Estrato 3			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4		
16. Licencia de urbanismo		Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	
				Fecha de ejecutoria 15-jun.-2022	Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 191		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 746.73		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 746.73	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0013ZDAF			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-694481		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 60% \$ 534.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-feb.-2022		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?		Escritura número	Fecha	Notaría	
SI					
29. Tiene Gravamen hipotecario?		Escritura número	Fecha	Notaría	
NO					
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha	Notaría
NO					
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia Prórroga
NO					

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:	
	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
CARLOS CADENA PERALTA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220615829260603339

Nro Matrícula: 50S-694481

Pagina 1 TURNO: 2022-253809

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 08:08:49 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-02-1983 RADICACIÓN: 83 004242 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-02-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0013ZDAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL BARRIO DE SANTA LUCIA HOY BARRIO INGLES, MARCADO CON EL N.14 DE LA MANZANA 49, CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE 298,00V2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE: EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON LA CALLE BUCARAMANGA, DEL PLANO CITADO, OSEA LA CARRERA 25, POR LA ESPALDA: EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON EL LOTE N.30 POR UN COSTADO: EN EXTENSION DE 19,10 METROS CON EL LOTE N.15, POR EL OTRO COSTADO: EN EXTENSION DE 19.10 METROS CON EL LOTE N.13 TODOS LOS LOTES DE LA MANZANA 49.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) 25A 40A 05 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 25A 40A 05 SUR

2) KR 25 40A 05 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 25 39-67 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1955 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3157 del 12-07-1955 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$891

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: URIBE U. PEDRO IGNACIO

CC# 1117907



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220615829260603339

Nro Matrícula: 50S-694481

Pagina 2 TURNO: 2022-253809

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 08:08:49 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CORREA ALVAREZ BERNARDO

CC# 2866187

DE: ROBAYO DE CORREA ESTEFANIA

CC# 20067610

A: CORREA ROBAYO FLOR DE MARIA

CC# 20050393 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-2014 Radicación: 2014-81936

Doc: ESCRITURA 583 del 29-07-2014 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$119,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREA ROBAYO FLOR DE MARIA

CC# 20050393

A: CORREA ROBAYO ESTANISLAO

CC# 6081449 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-2015 Radicación: 2015-56511

Doc: ESCRITURA 3032 del 01-07-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREA ROBAYO ESTANISLAO

CC# 6081449

A: CADENA SARRALDE RODRIGO IGNACIO

CC# 1024509897 X

A: PARDO PULIDO CINDY STEFANIA

CC# 1012369166 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-07-2015 Radicación: 2015-56511

Doc: ESCRITURA 3032 del 01-07-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$101,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CADENA SARRALDE RODRIGO IGNACIO

CC# 1024509897 X

DE: PARDO PULIDO CINDY STEFANIA

CC# 1012369166 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-33712

Doc: ESCRITURA 3097 del 17-05-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220615829260603339

Nro Matrícula: 50S-694481

Pagina 3 TURNO: 2022-253809

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 08:08:49 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1283 del 11-06-2016 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$128,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CADENA SARRALDE RODRIGO IGNACIO

CC# 1024509897

DE: PARDO PULIDO CINDY STEFANIA

CC# 1012369166

A: CADENA PERALTA CARLOS

CC# 79536716 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-09-2016 Radicación: 2016-62526

Doc: CERTIFICADO 1128067 del 08-09-2016 CATASTRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-32657 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

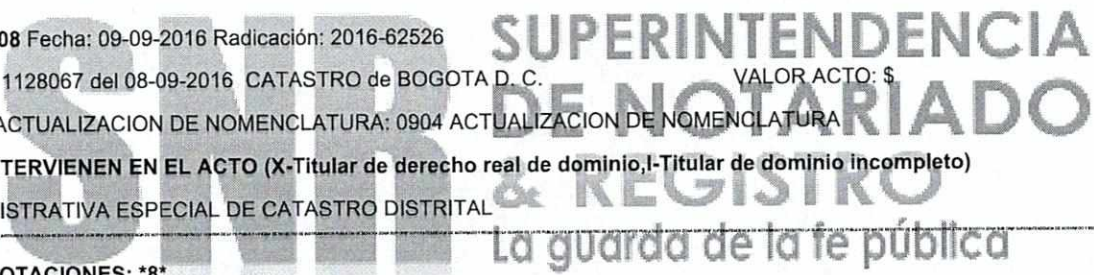
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-27118 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-28139 Fecha: 06-10-2014

EN PERSONAS LA EXCLUIDA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-28139 Fecha: 06-11-2014

VALOR DEL ACTO CORREGIDO SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 OGF/CORREC66





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220615829260603339

Nro Matrícula: 50S-694481

Pagina 4 TURNO: 2022-253809

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 08:08:49 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

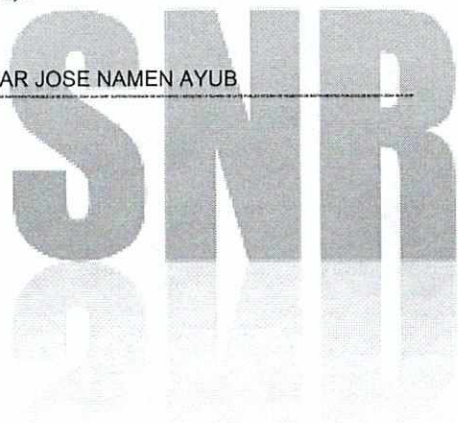
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-253809

FECHA: 15-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
MULTIFAMILIAR MONTE MORIÁ**

PROMETIENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C.C. XXXXXXXX de Bogotá, D.C.

INMUEBLE (S) **APARTAMENTO 201**

AREA PRIVADA CONSTRUIDA **63.97 M2**

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S- 694481 En Mayor Extensión

FECHA: 26 DE JUNIO DE 2022

Entre los suscritos **CARLOS CADENA PERALTA** identificado con la cedula de ciudadanía No 79.536.716 de Bogotá ,mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C. y de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, en calidad de Propietario del 100.00% del inmueble y quienes para todos los efectos del presente contrato se denominara **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, persona mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXX de Bogotá, D.C., de estado civil XXXXXXXXXXXXX, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, hemos celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA, - Objeto. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión que ejerce a favor de **LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A)** y esta se obliga a comprar por el régimen de propiedad horizontal o separada el derecho de dominio y la posesión de los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO 201** que hacen parte **MULTIFAMILIAR MONTE MORIÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL**, -----

La Determinación del terreno: **MULTIFAMILIAR MONTE MORIÁ PROPIEDAD HORIZONTAL** está ubicada **La URBANIZACION INGLES según la actual nomenclatura urbana en la CR 25 A 40 A 05 SUR**.de la Ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la Cedula catastral No **40 S 25 49** , con Matricula inmobiliaria No. **50S-694481**, en mayor extensión . -----

Y sus linderos generales según Escritura Pública número **xxxxxx (xxxx)**, de fecha **xxxx (xx) de xxxxx del año dos mil xxxxx (xxxx) de la Notaría 12 del Circulo de Bogotá, D.C.**, son: -----

Con una extensión superficial de 191.00 M2. Comprendido todo el inmueble dentro de los siguientes linderos: – **POR EL NORTE**, en extensión de diecinueve punto diez metros (19.10MTS), colinda con herederos del señor Octavio Rojas -----

POR EL SUR, en extensión de diecinueve punto diez metros (19.10MTS), colinda con el lote número 13 -----

POR EL OCCIDENTE: en extensión de diez metros (10.00 MTS) con el lote 30 de la manzana cuarenta y nueve (49). -----

POR EL ORIENTE: en extensión de diez metros (10.00 MTS) con la carrera 25 A (kr 25 A) -----

A éste inmueble le corresponde la Cedula catastral No **40 S 25 49** , y la Matricula inmobiliaria No. **50S-694481** en mayor extensión. -----

SEGUNDA. - Identificación de (los) inmueble (s) Objeto de este contrato. -----

APARTAMENTO 201: Cuenta con un área privada de 63.97 M2. **SEGUNDO PISO NIVEL** seis punto sesenta metros (6.60 más); El segundo piso cuenta con un apartamento (201) con las siguientes dependencias: cuenta con las siguientes dependencias: (2) alcobas, (1) cocina, (1) área de ropas, (1) sala, (1) comedor, (2) baños y (1) espacio de linos. El Segundo piso tiene un área privada de ciento cuarenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados (148.76 M2). Cuenta con contadores eléctricos

e hidráulicos, muros y columnas comunes -----

Le corresponde un coeficiente de copropiedad de 9.02 % dentro de la edificación. Su altura libre es de 2.54 mts. Y **sus linderos especiales** según el reglamento de propiedad Horizontal los cuales se encuentran consignados en la Escritura Pública número **xxxxx (xxxxx)**, de fecha **xxxx (xx) de xxxxx del año dos mil xxxxx (xxxxx) de la Notaría 12 del Círculo de Bogotá, D.C.**, son: -----

Linderos. LOCALIZACION. A nivel de, tres punto cuarenta y dos metros (3.42 mts) siendo su entrada por la KR 25 A. USO, Su uso es exclusivo para Vivienda MULTIFAMILIAR. Cuenta con un área total construida de setenta punto veintisiete metros cuadrados (70,27 M2). Tiene un área privada de sesenta y tres punto noventa y siete metros cuadrados (63,97 M2) y seis punto tres metros cuadrado (6,3 M2) que corresponde a muros de fachada, muros divisorios contra inmuebles privados o zonas comunes, columnas y ductos los cuales por ser comunes no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural.

LINDEROS: POR EL PIE: Del punto (A) Con muro común que lo separa de las escaleras en línea quebrada, en uno punto catorce metros cuadrados (1.14 M), Del punto (B) , con muro común que lo separa del vacío en dos punto cuatro metros cuadrados (2.04 M).Del punto (C). Con muro común que lo separa del apartamento 202 en uno punto sesenta metros (1.60 M), en ochenta tres centímetros (0.83cm), en veintiocho centímetros (0.28 cm), en cincuenta y cuatro centímetros (0,54cm), en cuarenta centímetros (0.40 cm), Del punto (D). con muro que lo separa del vacío, en veinticinco centímetros (0.25cm), en tres punto doce metros (3.12 M), en veinticinco centímetros (0.25cm), Del punto (E).con muro común que lo separa del vacío en treinta y ocho centímetros (0.38cm), en uno punto cuarenta y cuatro metros(1.44 M), en cincuenta y ocho centímetros (0.58cm), en dos punto cuarenta y ocho metros (2.48 M), en treinta y ocho centímetros (0.38 cm), en cincuenta y cinco centímetros (0.55 cm), Del punto (F), con muro común que lo separa del vacío en treinta y ocho centímetros (0,38cm), en cuarenta y seis centímetros (046cm), en nueve punto setenta y seis (9,76 M), Del punto (G), con muro común que lo separa de las escaleras en cuarenta y seis centímetros (0.46cm), en treinta y ocho centímetros (0.38 cm), en cincuenta y cinco centímetros (0.55cm), en treinta y ocho centímetros (0.38cm), en cinco punto treinta y dos metros (5.32M), en treinta y ocho centímetros (0.38cm), Del punto (H), con muro común que lo separa de las escaleras en cuarenta y tres centímetros (0.43 cm), en tres punto dos metros (3.02 M), en uno punto ocho metros (1.08 M),Del punto (A). -----

CENIT; con placa común que lo separa del piso del tercer nivel **NADIR;** con placa común que lo separa del techo del primer nivel .-----

PARAGRAFO. - No obstante, la mención del área, dependencias y descripción del (los) referido (s) inmuebles(s), la venta que se promete se hará como cuerpo cierto.

A este inmueble le corresponde la **matrícula Inmobiliaria No. 50S- 664481** En Mayor extensión de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. ----- El reglamento de propiedad Horizontal se encuentra radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el momento de la firma de esta promesa; allí se generará el Folio de matrícula Inmobiliaria con el Inmueble APARTAMENTO 201 como se identificará de ahí en adelante. Entiéndase que el tiempo que tarden las entidades de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Catastro que es la encargada de generar los chips; no son responsabilidad del propietario por lo tanto si llegase a presentar algún tiempo excesivo en alguna de las entidades mencionadas o requeridas en el proceso del desarrollo de la propiedad horizontal no será considerado como causal de incumplimiento por parte del propietario. -----

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: Que **MULTIFAMILIAR MONTE MORIÁ** fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública número **XXXXX (XXXX)**, de fecha **XXXX (XX) de XXXXXX del año XX XXX XXXXX (XXXX) de la Notaría 12 del Círculo de Bogotá, D.C.**, conforme a lo establecido en la ley 675 de 2001, en el cual fueron plenamente identificados y

alinderados las áreas privadas y comunes de la edificación MULTIFAMILIAR MONTE MORIÁ - P. H. de que hacen parte el inmueble prometido en el presente contrato. En éste momento se encuentra en trámite de registro. -----

PARAGRAFO PRIMERO. - La entrega del inmueble como unidad privada incluirá la de los bienes comunes del conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la firma de la escritura pública de compraventa; en cuanto a las zonas comunes generales del conjunto se entregarán cuando se haya completado el 51% de las entregas de unidades privadas de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- En beneficio MULTIFAMILIAR MONTE MORIÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL y siempre que no se violen las disposiciones legales que regulan la materia, ni el régimen de propiedad horizontal aplicable al inmueble objeto de este contrato, **CARLOS CADERA PERALTA** propietario inicial de MULTIFAMILIAR MONTE MORIÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL, se reservan la facultad de corregir errores del Reglamento de Propiedad Horizontal o de hacer las aclaraciones que sean necesarias o de hacer modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial durante el transcurso de la construcción o con posterioridad a la entrega cuando se detecte alguna falencia en este sentido.-----

PARAGRAFO TERCERO.- LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material de los inmuebles, sujeto (s) al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con las disposiciones de la ley 675 de 2001 y las demás normas que la completan obligándose al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el conjunto, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en el establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado como Administrador. LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) acepta desde ahora que el constructor del proyecto MULTIFAMILIAR MONTE MORIÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL solo pagará las expensas sobre las unidades no vendidas, una vez se entregue de forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades y el saldo será asumido por el vendedor. -----

PARAGRAFO CUARTO. - LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A), Una vez firmada la respectiva escritura de compraventa, pagará, en la proporción que le corresponda, las primas que ocasionen los seguros que amparen el Conjunto. -----

CUARTA. - TRADICION. -Manifiestan los comparecientes que el predio antes identificado lo adquirieron **CARLOS CADENA PERALTA** así: -----TITULOS DE ADQUISICION. El señor **CARLOS CADENA PERALTA** es propietario inscrito del inmueble identificado con el folio de matrícula **50S-694481** por haberlo adquirido a título de compraventa realizada al señor **RODRIGO IGNACIO CADENA SARRALDE Y CINDY STEFANIA PARDO PULIDO**, mediante la escritura pública mil doscientos ochenta y tres (1283) del once (11) de junio del año dos mil dieciséis (2016) otorgada por la Notaria cincuenta y siete (57) de Bogotá D.C.

QUINTA. - **Libertad y saneamiento.** EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que no han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta y declara que lo entregará libre de registros, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre, de limitaciones,

salvo las derivadas del régimen de Propiedad horizontal al que serán sometidos. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que perfecciona la compraventa aquí prometida, serán de cargo de LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR entregarán el inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto predial según lo establecido por el artículo 116 de la ley 9 de 1989. ---

PARAGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR saldrán a el saneamiento de los VICIOS REDHIBITORIOS, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que EL PROMETIENTE VENDEDOR hayan debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del código civil colombiano, la acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega del inmueble prometido en venta. Sin perjuicio de lo establecido en la ley. -----

SEXTA. - Precio y forma de pago. - El precio acordado para la compraventa del inmueble es la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$285.000.000)** suma que será cancelada por LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) al PROMETIENTE VENDEDOR así: ----

A). - La suma de **XXXXXXXXXX PESOS M/CTE (\$XXXXXXXXXX)**, suma que representa la separación del negocio, suma que EL PROMETIENTE VENDEDOR declara recibida a satisfacción el día XX (XX) de XXXXXX de dos mil veintidós (2.022). -----

B). - La suma de **XXXXXXXXXX PESOS M/CTE (\$XXXXXXXXXX)**, suma que representa la separación del negocio, suma que EL PROMETIENTE VENDEDOR declara recibida a satisfacción el día XX (XX) de XXXXXX de dos mil veintidós (2.022). -----

C).- La suma de **XXXXXXXXXX PESOS M/CTE (\$XXXXXXXXXX)**, suma que representa la separación del negocio, suma que EL PROMETIENTE VENDEDOR declara recibida a satisfacción el día XX (XX) de XXXXXX de dos mil veintidós (2.022). -----

D) - La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MCTE (\$XXXXXXXXXX)**, suma que corresponde al SUBSIDIO DE VIVIENDA otorgado por la Caja de Compensación familiar XXXXX y que la LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) declara viable al momento de la separación del inmueble y será desembolsado a favor de la constructora, una vez se haya registrado correcta y debidamente la presente escritura pública de Compraventa y de hipoteca del (los) citado (s) inmueble a favor de COMPENSAR, junto con el (los) Certificado (s) de Libertad y Tradición del (los) inmueble (s) en el cual conste el registro de la presente compraventa.

E) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXX)**, suma que LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) pagará AL PROMETIENTE VENDEDOR los días (30) de cada mes, en xxx (xx) cuotas de **xxxxxxx (\$xxxxxxx)**, iniciando la primer cuota el xx de xxxxx de xxxxx y finalizando el xx de xxxxx de xxxxx-----

Las sumas anteriores representan la separación del negocio y según cláusula séptima del presente contrato de compraventa, se entienden recibidas a título de arras, respecto de las cuales regirá lo preceptuado en los artículos 1.859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, en consecuencia, si se otorgare la Escritura Pública de Compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a éste Contrato, EL PROMETIENTE VENDEDOR imputarán dicha suma al precio de compraventa del inmueble prometido en venta. -----

F)- El saldo de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX M/CTE (\$xxxxxxx)** con el producto de crédito hipotecario que LA PROMETIENTE COMPRADORA tramitará con BANCO XXXX u otra entidad de crédito, LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) pagará a EL PROMETIENTE VENDEDOR con el

producto de un crédito hipotecario para financiación de vivienda individual de largo plazo aprobado por Bnc XXXXXX, y será desembolsado a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, una vez se haya registrado correcta y debidamente la presente escritura pública de Compraventa y de hipoteca del (los) citado (s) inmueble a favor de banco XXXXXX, junto con el (los) Certificado (s) de Libertad y Tradición del (los) inmueble (s) en el cual conste el registro de la presente compraventa y el (los) inmueble (s) aparezca (n) correctamente hipotecados a favor de banco XXXXXX.----- PARAGRAFO: En consecuencia, el pago de este saldo quedará sujeto a las fechas y términos que la entidad que otorgue el correspondiente crédito hipotecario fije, según sus políticas y procedimientos para tal fin.-----

SEPTIMA. - Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al seis por ciento (6%) del valor de la venta, para los cuales se aplicará lo dispuesto en el artículo 1859 del Código Civil y 886 del Código de Comercio., para el caso de que alguna de las partes contratantes no cumpliere las obligaciones provenientes de esta promesa de compra venta. Si el incumplimiento fuese por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, este devolverá los dineros recaudados hasta la fecha a **LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A)**. Si el incumplimiento fuese a cargo de **LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, esta perderá el derecho a exigir la devolución de la suma pactada. **PARAGRAFO** En todo caso, al no existir incumplimiento y darse por perfeccionada la presente promesa de compraventa, mediante la correspondiente Escritura Pública, el valor entregado como arras será tenido como parte del pagado según lo descrito y convenido en la cláusula cuarta del presente documento. -----

OCTAVA. - Permiso de ventas- La edificación requiere de **Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda** de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, de acuerdo con la normatividad vigente. -----

NOVENA: Firma Escritura Pública. EL PROMETIENTE VENDEDOR Y LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) otorgarán la escritura pública que perfecciona la venta aquí prometida, En el mes de xxxx de 2023 en la **Notaria xx del Circulo de Bogotá**

PARAGRAFO PRIMERO.- En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá suscribirse en fecha anterior por acuerdo de las partes, o en fecha posterior siempre y cuando las partes los hayan acordado por escrito que hace parte de este documento como mínimo dos (2) días antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente promesa por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.-----

PARAGRAFO SEGUNDO.- Si LA PROMETIENTE COMPRADORA no comparece a suscribir la escritura pública que perfecciona la presente promesa de compraventa el día, hora y lugar convenido, se entenderá como incumplimiento y se aplicara a la parte incumplida el valor de la cláusula penal que será el equivalente a las arras pactadas. -----

DECIMA. -Entrega del inmueble. EL PROMETIENTE VENDEDOR realizaran entrega real y material del inmueble prometido en venta el día en que el Banco desembolse el valor del crédito y el subsidio haya sido cancelado, en la dirección de ubicación del inmueble, con todas las anexidades, usos costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal.-----

PARAGRAFO PRIMERO. La entrega real y material del inmueble se hará constar en acta suscrita por LA PROMETIENTE COMPRADORA Y LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A), en donde se dejará constancia de los detalles que requieran modificaciones o correcciones y del plazo en que EL PROMETIENTE VENDEDOR harán dichos arreglos, si es que hay lugar a ello y sin que por este motivo LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) pueda negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. -----

11

PARAGRAFO SEGUNDO. - Desde la entrega real y material del inmueble serán a cargo de LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezca a vicios del suelo o de la construcción, los cuales serán responsabilidad DEL PROMETIENTE VENDEDOR por el término de seis (6) meses contado a partir de la fecha estipulada en este mismo párrafo, sin perjuicio de lo establecido por la ley. -----

PARAGRAFO TERCERO. - LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) deberá cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por EL PROMETIENTE VENDEDOR información suministrada desde la entrega del inmueble. Es una obligación de LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A), conocer la información, aceptarla y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del inmueble objeto de compra del presente contrato, exonerando a EL PROMETIENTE VENDEDOR, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble, proveniente del mal uso del mismo. -----

DECIMA PRIMERA. - Servicios Públicos. Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, (no se entrega el calentador a gas). Las empresas prestadoras de los servicios públicos difieren el cobro de los contadores en la factura, a las cuotas que el comprador acuerde con cada entidad. Igualmente se entregarán los ductos para las redes telefónicas. Los derechos de la línea telefónica privada correspondiente a los inmuebles objeto de la presente promesa, serán por cuenta exclusiva de LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A). -----

PARAGRAFO PRIMERO. - En ningún caso EL PROMETIENTE VENDEDOR serán responsables de las demoras en que puedan incurrir la Empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía, y gas natural, siempre y cuando no existan actos imputables al constructor. -----

DECIMA SEGUNDA: Aceptación de planos y Modificaciones. LA PROMETIENTE COMPRADORA manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas de la unidad privada de vivienda objeto de este contrato y del conjunto del cual hace parte y se obliga a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) autoriza a EL PROMETIENTE VENDEDOR como constructores de la Edificación, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles urbanísticos, constructivos y de acabados, materiales, etc., propuestos por EL PROMETIENTE VENDEDOR a lo largo de todo el proceso de pre-venta y venta, para efectuar los cambios que fueren necesarios por conveniencia técnica, para mejorar el proyecto en cualquiera de sus aspectos, mejor utilización del espacio y velando siempre porque el área y las demás características originales del proyecto que hace parte de este contrato y que ha sido aceptado por las partes. -----

DECIMA TERCERA. - Destinación. El inmueble prometido en venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) o sus causahabientes a cualquier título. -----

DECIMA CUARTA: Pago de Impuestos y Otros Gastos. EL PROMETIENTE VENDEDOR declaran que el inmueble prometido en venta se encontrará a paz y salvo por concepto de impuestos de todo orden, tasas, valorizaciones, contribuciones de carácter distrital, departamental o nacional. En consecuencia, serán de cargo de LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) todo impuesto, tasa, contribución ordinaria o extraordinaria o reajuste que llegara a gravar el inmueble a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a esta promesa y que los

gastos que se causen por dicho otorgamiento serán cancelados así: Los gastos Notariales deben sufragarse por partes iguales entre los contratantes. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A); EL PROMETIENTE VENDEDOR podrán facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la oficina de registro para lo cual LA PROMETIENTE COMPRADORA con antelación a la fecha de la firma de la escritura, aportará los recursos necesarios para cancelar los impuestos y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente EL PROMETIENTE VENDEDOR. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Serán a cargo de LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública, las cuotas de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble que se promete en venta, si las hubiere. -----

DECIMA QUINTA: Intervención. LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario. -----

DECIMA SEXTA: Hurto. A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) asumirá la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de las unidades individuales que le pertenecen, de los bienes y personas que ingresan a la edificación y/o unidad individual. En consecuencia, EL PROMETIENTE VENDEDOR, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en las unidades individuales entregadas a LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A), bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el conjunto residencial, así EL PROMETIENTE VENDEDOR desempeñen el cargo de administrador provisional del conjunto residencial. -----

DECIMA SEPTIMA: Cesión. La cesión del presente contrato se podrá llevar a cabo previa aceptación escrita de las partes contratantes, es decir, LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) y EL PROMETIENTE VENDEDOR. -----

DECIMA OCTAVA. - Modificaciones. Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato debe ser de común acuerdo entre las partes, mediante la firma de Otrosí que hará parte del presente documento. -----

DECIMA NOVENA: Clausula penal y merito ejecutivo. Las partes acuerdan que el valor pactado como arras será tenido en cuenta como penalización por el incumplimiento de cualquiera de los términos del presente contrato y que además, si este incumplimiento sucediera con posterioridad a que EL PROMETIENTE VENDEDOR hayan recibido otras sumas de dinero como abonos adicionales según lo establecido en la cláusula sexta, estos devolverán dichas sumas aumentadas en un interés equivalente al establecido como legal por la entidad competente, calculado por el tiempo transcurrido entre el recibo de dichas sumas y la fecha de su reintegro. El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. -----

PARAGRAFO. - En caso de que EL PROMETIENTE VENDEDOR tenga que requerir de los servicios de un profesional del derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) el pago de los honorarios profesionales

correspondientes incluido los intereses respectivos serán a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA. -----

VIGESIMA. - Causales de terminación del contrato. El presente contrato de promesa de compraventa quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y quedará sin ningún valor el compromiso de compraventa si una de las partes que intervienen en esta negociación incumpliera con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa de compraventa y en caso de fallecimiento de la parte compradora, los herederos determinados o su cónyuge supérstite, solicitarán de común acuerdo, por sentencia judicial o adjudicación en sucesión quien se constituirá en la nueva parte COMPRADORA. En cualquiera de los eventos anteriores LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A) se hará deudor de la cláusula penal pactada en el presente contrato de promesa de compraventa. -----

VIGESIMA PRIMERA. Domicilio contractual y notificaciones. Para todos los efectos legales las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

EL PROMETIENTE VENDEDOR
DIRECCION: CR 25 A 40 A 05 SUR
CEL: 3166552860
Correo electrónico: repycal@gmail.com

LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A)
DIRECCION: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cel: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Correo electrónico _____

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en xx (xx) originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá D.C., el día XX de XXXXXX de 2022.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

CARLOS CADENA PERALTA
C.C. 79.536.716 de Bogotá, D.C

LA/EL PROMETIENTE COMPRADOR(A)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C. C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de Bogotá, D.C.

MINUTA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA DE VIVIENDA- LEY 546 DE 1999

Compareció: CARLOS CADENA PERALTA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.536.716**, expedida en Bogotá D.C, quien obran en nombre propio, y quien en adelante se llamarán **EL VENDEDOR Y** dijeron:

PRIMERO. - Que por medio de este instrumento transfiere(n) a título de venta y enajenación perpetua a XXXXXXXX XXXXXXXX, quienes en adelante se llamarán **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

CLASE DE INMUEBLE: *(indicar si es rural o urbano).*

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: _____

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. _____

de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de _____

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL: _____

Parágrafo. - Régimen de Propiedad Horizontal: El(los) inmueble(s) antes identificado(s), hace(n) parte del edificio, agrupación o conjunto denominado EDIFICIO MONTE MORIÁ VIVIENDA MULTIFAMILAR PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la Escritura Pública No. _____ del ____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ de _____, y registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria matriz No. _____, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de _____.

Que no obstante la descripción que se realiza del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO.- Que la venta se hace con todas las mejoras y anexidades que tiene(n) en (los) inmueble(s), lo mismo que con los servicios de agua, gas natural, luz y las líneas telefónicas Nos. _____ dotada con su respectivo aparato.

TERCERO.- El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por _____ por _____ realizada a _____, mediante Escritura Pública No. _____, otorgada en la Notaría _____ de _____, el _____ de _____ del año _____, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. _____, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de _____.

CUARTO.- Que garantiza(n) que el (los) inmueble(s) objeto de esta venta es(son) de sus exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) regular y pacíficamente, no ha sido enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de censo, hipotecas, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, lo mismo que de limitaciones en el dominio y goce.

QUINTO.- Que el precio de esta compraventa es la suma de _____ (\$XXXXXXXXXXXX.oo) que se pagarán de la siguiente forma: a) La suma de _____ (\$XXXXXXXXXXXXoo) moneda corriente, que **EL COMPRADOR ha entregado al VENDEDOR** y este declara recibidos a satisfacción.

B) La suma de _____ (\$XXXXXXXXXXXX.oo) moneda corriente, CORRESPONDIENTE A SUBSIDIO

C) La suma de _____ (\$XXXXXXXXXXXXoo) moneda corriente, que **EL COMPRADOR** entregará al **VENDEDOR** con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el **BANCO XXXXXXXX** y que serán cancelados una vez que la Gerencia Jurídica de dicho Banco revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura registrada de hipoteca que constituirá el comprador en favor del **BANCO XXXXXXXX**, para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos

y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO DE BOGOTA y/o la ley. Que no obstante la forma de pago, la venta se hace libre de condición resolutoria, pues las partes renuncian expresamente a toda condición resolutoria que pudiere surgir del contrato pactado.

SEXTO.- Que saldrá(n) al saneamiento de la venta en los casos previstos en la Ley.

SEPTIMO.- Que el (los) vendedor(es) declara(n) igualmente que el inmueble que por esta escritura transfiere(n) se encuentra a paz y salvo por concepto del impuesto predial, valorización y servicios.

OCTAVO.- DECIMA TERCERA.- COSTOS Y GASTOS.- Los exponentes declaran que los gastos e impuestos que cause el otorgamiento de la presente escritura serán cubiertos así: a) Los derechos notariales serán sufragados por LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA por partes iguales. B) Los gastos de beneficencia y registro serán asumidos por EL COMPRADOR.

NOVENO.- QUE SE COMPROMETE A HACER ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE A MÁS TARDAR A LA FECHA DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO DEL BANCO DE BOGOTA, Y COMO REQUISITO PARA EL MISMO, PARA LO CUAL SE APORTARÁ EL ACTA DE ENTREGA CORRESPONDIENTE. EL COMPRADOR RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA QUE PUEDA SURGIR DE LA FORMA DE ENTREGA”.

...comparecieron XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliada en _____, de estado civil _____, con sociedad conyugal _____, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, quien obran en nombre propio **y dijo:**

Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace. Las partes contratantes dejan expresa constancia que por medio de esta escritura han dado cumplimiento satisfactorio a la promesa de compraventa firmada.

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

...Compareció(eron) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado(a) en _____, de estado civil _____ con sociedad conyugal _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, quien(es) actúa(n) en nombre y representación propia, y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y dijo(eron):

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES GRAVADOS.- Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO** a favor del **BANCO XXXXXXXXXXXX.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., con NIT. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

CLASE DE INMUEBLE:
DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE: _____
_____ (Corregimiento, Vereda, Barrio, Municipio)
ÁREA: _____

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. _____

de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de _____

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL: _____

Parqueaderos Nos. _____

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. _____

de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de _____

NÚMERO DE LA CÉDULA CATASTRAL: _____

Los inmuebles antes transcritos, forman parte del edificio, agrupación o conjunto denominado _____, que se encuentra delimitado y alinderado dentro del siguiente lote de terreno:

PARAGRÁFO PRIMERO.- La hipoteca comprende los inmuebles con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, servicios, dotaciones, y en general, todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Régimen de Propiedad Horizontal: El(los) inmueble(s) antes identificado(s), hace(n) parte del edificio, agrupación o conjunto denominado EDIFICIO MONTE MORIÁ VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la Escritura Pública No. _____ del _____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ de _____, y registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria matriz No. _____, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de _____.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la mención de cabida y linderos la hipoteca del(los) inmueble(s) se realiza sobre cuerpo(s) cierto(s).

SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por compra realizada a

_____, como consta en la primera parte de este mismo instrumento.

TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA.- Que la **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO** que se constituye, tiene por objeto garantizar al **BANCO DE BOGOTÁ**, además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** quien(es) en adelante se llamará(n) indistintamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del **BANCO DE BOGOTÁ** o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que **EL(LOS) DEUDOR(ES)** tenga(n) o llegue(n) a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por **EL BANCO** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, cuya cuantía, plazo, tasa, forma de amortización etc., de cada desembolso, se hace constar en pagarés o títulos de deuda. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago. **PARÁGRAFO.-** En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** acepta(n) expresamente que **EL BANCO** puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero garantizado. No obstante lo aquí pactado, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada.

CUARTO.- CUANTÍA.- Se pacta que la presente hipoteca garantice al **BANCO** y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del **BANCO**, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Desde ahora se pacta con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** hubieren contraído o llegaren a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Banco se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado.

QUINTO.- REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.- LA PARTE HIPOTECANTE conviene(n) en que si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** o sus garantes, se ve vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o el Banco conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos,

habrían impedido, revocado o modificado su decisión, **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: **a)** Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma, acompañada con el formulario de calificación – constancia de inscripción así como los respectivos certificados de tradición de los folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del Banco. **b)** En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del Banco. **c)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. **d)** Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de **EL BANCO**. **e)** Si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. **f)** Si los bienes de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). **g)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. **h)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** abandona(n) el inmueble o no realiza(n) las reparaciones necesarias. **i)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene **EL BANCO**. **j)** Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del **BANCO EL(LOS)** por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. **k)** Si cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al **BANCO**. **l)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por **EL BANCO**, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. **m)** Si **LA PARTE HIPOTECANTE** pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. **n)** Si **LA PARTE HIPOTECANTE**, o cualesquiera de

EL(LOS) DEUDOR(ES) o de sus fiadores o garantes fallece. **o)** Si a **LA PARTE HIPOTECANTE**, cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. **p)** Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica.

SEXO.- LA PARTE HIPOTECANTE declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s), **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al **BANCO** acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **LA PARTE HIPOTECANTE** además de que autoriza plena e irrevocablemente al **BANCO** para recibir dichos pagos, le reconocerá al **BANCO** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la ley. **LA PARTE HIPOTECANTE** da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al **BANCO** el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello **EL BANCO** podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE**.

SÉPTIMO. DECLARACIONES.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) además:

a) Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que **EL BANCO** acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EI BANCO** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de los mismos, **EI BANCO** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. **b)** Que **LA PARTE HIPOTECANTE** declara que

el(los) bien(es) que hipotecan(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona, y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título, y en general, libre de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el(los) mismo(s) no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es(son) objeto de reservas ambientales, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas del Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, sanciones, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. **c)** Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. **d)** Que renuncia(n) en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciable que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. **e)** Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novaciones de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del **BANCO**, con el mismo u otro objeto. **f)** Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeran con posterioridad a él y tampoco implica transacción o de desistimiento. **g)** **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declaran conocer y aceptar que el **BANCO** podrá abstenerse de efectuar el desembolso de cualquier crédito además de las causales legales, en los siguientes casos: 1.- Si cambian radicalmente las condiciones económicas de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**. 2.- Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** fallece(n) antes del desembolso. 3.- Si el inmueble descrito en el ordinal primero es embargado. 4.- Si la escritura pública no es registrada por cualquier causa. 5.- Si cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias. 6.- Si cualquier información suministrada es incompleta, inconsistente o falsa. **h)** Que el

gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. **i)** Que se conviene(n) en presentar a su costa, con una periodicidad anual, un certificado de Tradición de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). De no presentarlo(s) autorizan al **BANCO** a solicitarlo(s) directamente con cargo a **LA PARTE HIPOTECANTE**. **j) EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declara(n) que conoce(n) de la facultad que tiene(n) de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada parcialmente por la Ley 495 de 1999, así mismo, y de conformidad con la citada Ley dicho gravamen sólo podrá levantarse con autorización expresa de **EL BANCO**. De igual forma conocen de la facultad que tiene(n) de constituir afectación a vivienda familiar sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 258 de 1996. En todo caso declaran que ninguno de los gravámenes mencionados en el presente literal serán oponibles al **BANCO**. **k)** Que el producto del crédito se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. **l)** Que autoriza(n) desde ahora al **BANCO XXXXXXXXX** para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 43 de la ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito ejecutivo que le solicite **EL BANCO**. En todo caso **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO XXXXX** para que en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. **m)** Los comparecientes en desarrollo de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, solicitan expresamente y desde ahora al señor Registrador, el registro parcial de la presente Escritura, en los folios de los demás inmuebles que no tienen observaciones, de presentarse que la misma no pueda ser inscrita con relación a alguno o algunos de los folios por mediar causales legales de devolución, todo esto con el objeto de correr menos riesgos y costos. **n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conviene(n) en presentar dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, copia del pago del impuesto predial y valorización del(los) inmueble(s) hipotecado(s).

OCTAVO.- AUTORIZACIONES.- EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE otorga al **BANCO** las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: **a)** Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar

información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, que éste suministre, o a los que tuviere acceso el **BANCO** por cualquier causa o medio; **b)** Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que el **BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; **c)** Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; **d)** Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** para con **EL BANCO**, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con el **BANCO**, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al **BANCO** no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que **EL BANCO** pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; **e)** Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; **f)** Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al **BANCO**, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; **g)** Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que **EL BANCO** deba hacer en

cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; **h) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o **EL BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; **i)** En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título, desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; **j) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en que autoriza(n) expresamente al **BANCO** para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** al **BANCO** directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por **EL BANCO**; **k) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a informar y a actualizar al **BANCO**, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al **BANCO**, así como a entregar al **BANCO** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; **l) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del **BANCO**, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; **m) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en autorizar al **BANCO**, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; **n)** Las partes convienen que los pagos que efectúe **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; **o) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** conviene(n) en autorizar al **BANCO** a girar de manera irrevocable el producto del crédito directamente al tradente del inmueble adquirido con el producto de la financiación; **p)** Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión,

reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con **EL BANCO** y será causal para la terminación anticipada por parte del **BANCO** de cualquier contrato, relación o negocio vigente con **EL BANCO**, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del **BANCO**.

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) y garantiza(n) al **BANCO** que: a) **Obligaciones vinculantes:** las obligaciones que asume **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. b) **Consentimiento Oficial:** Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con **EL BANCO** se han obtenido. c) **Personas autorizadas:** Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**, están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, y entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato. d) **Información completa, verdadera y exacta:** Toda la información suministrada por **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** al **BANCO** en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto refleja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado al **BANCO**, que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del **BANCO** de celebrar operaciones con **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**; así mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con **EL BANCO**; e) **Impuestos.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con el **BANCO**, con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará(n) debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará(n) oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o

de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**, y en caso de existir, declara(n) que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**. f) Políticas de conocimiento del cliente. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** mantendrá(n), mientras tenga relaciones con el **BANCO**, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. g) Estados Financieros.- **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: 1) Entregar al **BANCO** copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. 2) Entregar y actualizar oportunamente al **BANCO** la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando el **BANCO**. 3) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier litigio, arbitramento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al **BANCO**. 4) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier eventualidad (incluyendo pero sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental. i) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales. **PARÁGRAFO.- Repetición:** Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en el presente ordinal se tienen por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** realice(n) cualquier operación con **EL BANCO**, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del **BANCO DE BOGOTÁ**. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a mantener indemne al **BANCO** por condenas o por los perjuicios que le

pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con **EL BANCO DE BOGOTÁ**.

DÉCIMO.- SEGUROS.- LA PARTE HIPOTECANTE se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** (Art. 1 Decreto 145 de 2000) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien en caso de ser mayor este último; y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del **BANCO DE BOGOTÁ** la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción **HIPOTECADA**, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliere con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de los **HIPOTECANTES** y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para **EL BANCO** en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** bien puede no hacer uso, de conformidad con el artículo 101 numeral 3º del Decreto 663 de 1993. En todo caso, si **EL BANCO** requiere contratar o renovar estos seguros, informará previamente al cliente las condiciones de los mismos según las disposiciones legales aplicables.

UNDÉCIMO.- AVALÚOS.- LA PARTE HIPOTECANTE de acuerdo con lo dispuesto en la Circular 043 de 2011 expedida por la Superintendencia Financiera, se compromete a entregar a su costa al **BANCO** como mínimo anualmente, un avalúo técnico, producido por peritos idóneos, independientes inscritos en una lonja o asociación de prestigio reconocida y aceptada por **EL BANCO** de acuerdo con la naturaleza de los bienes sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar dicho avalúo antes del término del año, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo con una periodicidad menor tales como: Afectaciones que recaigan sobre los inmuebles hipotecados por el POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte de organismos o entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad, o cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados según el ordinal décimo o ante siniestros. Si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta los avalúos o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho evaluador podrá ser contratado

por **EL BANCO** y sus honorarios pagados por éste y, de no ser restituidos dichos honorarios por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a el **BANCO**, este los podrá cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** posea(n) en el Banco en concordancia con el ordinal octavo del presente documento; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que el **BANCO** los asuma y hasta cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** los reintegre. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Esta obligación de presentar los avalúos se entiende sin perjuicio del derecho del **BANCO** de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** de acuerdo a los términos antes señalados. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Mientras esté vigente la garantía, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se compromete(n) a entregar a el **BANCO** dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial o del autoavalúo del año inmediatamente anterior, en donde aparezca el valor de los inmuebles gravados.

DUODÉCIMO.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos notariales, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **EL BANCO** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que éste asuma la obligación de hacerlo. Igualmente, asume **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**, las costas y gastos de cobro si diere lugar a ello en los términos de la ley.

DÉCIMO TERCERO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA.- **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declaran que sin perjuicio de las indagaciones legales y de la facultad que tienen para constituir patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, ninguno de estos le será oponible al Banco.

DÉCIMO CUARTO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaría estará sujeto a: (i) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes; (ii) A que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del Banco, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por el Banco, según el caso; (iii) A que se verifique que el monto aprobado por **EL BANCO** no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales; (iv) La contratación del seguro contra incendio

y terremoto; (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica del **HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o de sus garantes; (vi) Al no fallecimiento del cliente y/o de sus garantes antes del desembolso del crédito; (vii) Que el inmueble ofrecido en garantía se encuentre libre de cualquier gravamen o limitación al dominio con excepción de la hipoteca aquí constituida; (viii) Que ni el **HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o sus garantes se encuentren o aparezcan involucrados en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública. Esta condición será también aplicable a todas las personas naturales y/o jurídicas que formen parte de la tradición del inmueble ofrecido en garantía; (ix) Que toda la información entregada al **BANCO** se encuentre completa, sea consistente y verdadera; y (x) Que no se presente cualquier otra causa legal que impida el desembolso.

DÉCIMO QUINTO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) ha(n) sido advertido(s) que puede(n) prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, bajo el entendido que cualquier prepago que sea inferior a la cuota subsiguiente, se abonará como pago parcial de la misma. Cuando el prepago sea mayor o igual al valor de una cuota, éste se aplicará a capital y deberá(n) indicar de forma clara si el mismo se destina a disminuir el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

DÉCIMO SEXTO.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declaran que el(los) bien(es) gravado(s) es(son) utilizado(s) actualmente por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** según el uso natural del(los) mismo(s), conservando éstos la tenencia de los mismos. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** podrá(n) continuar con el uso y/o explotación de los bienes dados en garantía de conformidad con el uso natural de los mismos, con las obligaciones y responsabilidades del depositario remunerado, debiendo atender con la diligencia y cuidado ordinarios la custodia, reparación, conservación y mantenimiento de dichos bienes, debiendo responder hasta de la culpa leve. Las partes acuerdan que los bienes o elementos adicionales derivados de mantenimientos, reparaciones, mejoras o modificaciones forman parte integrante de la garantía. **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) que el(los) bien(es) no hace(n) parte del giro ordinario de sus negocios y por ello se conviene que no podrá transformar, arrendar, vender, permutar, gravar, ceder y/o transferir a cualquier título el(los) bien(es) gravado(s) y/o los créditos o cuentas por cobrar derivados de la venta, permuta o arrendamiento de los mismos bienes, así como deshacerse del(los) bien(es) por cualquier medio o entregarlo(s) a un tercero para su tenencia o explotación, sin la autorización escrita, expresa y previa de **EL BANCO**. Teniendo en cuenta que los bienes gravados no son indispensables para la continuidad de los negocios del **HIPOTECANTE(S)** y además, que es su voluntad que la garantía goce de los privilegios concernientes en lo que corresponda, según el contenido, privilegios y facultades previstas en los artículos 50,

51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, así como el capital y los intereses garantizados. Es voluntad expresa de las partes que en caso de proceso concursal y/o universal, sean aplicables por el acreedor cualquiera de los mecanismos de ejecución señalados en la Ley 1676 de 2013 conforme a lo pactado expresamente en el presente contrato de hipoteca o según lo indiquen las normas que los regulen de manera particular.

DÉCIMO SÉPTIMO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todos y cada uno de los ordinales del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta(n) su contenido en su integridad.

PRESENTE, **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXX de Bogotá, domiciliada en Bogotá, quien obra en nombre y representación del **XXXXXXXXXX**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderada especial del mismo tal como consta en Escritura Pública No. XXXXdel veinticinco (XXX) de XXXXX de XXXXX, de la XXXXXXXXXX (XX) de Bogotá, que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: **a)** Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO XXXXXX**, advirtiendo que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario. **b)** Así mismo, que en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de _____ (\$XXXXXXXX).

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:	5
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		11001-5-21-1102	
Acto Administrativo No.	11001-5-22-1755	Fecha de Radicación:	15-oct.-2021
FECHA DE EJECUTORIA:	15 JUN 2022	VIGENCIA:	15 JUN 2024
FECHA DE EXPEDICIÓN:	06-Jun.-2022		PAGINA: 1

La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 25 A 40 A 05 S Actual - Chip:AAA0013ZDAF - Matrícula Inmobiliaria:50S694481 de la localidad de Rafael Uribe Uribe-para reconocimiento de una edificación en dos (2) pisos. En la propuesta arquitectónica se modifica para ajustar la edificación a la normatividad vigente, de manera que el proyecto quedara así: una edificación en cinco (5) pisos con el primero destinado a estacionamientos y equipamiento comunal y cuatro (4) pisos habitables para ocho (8) unidades de vivienda (No VIS). Se plantean cuatro (4) cupos de estacionamiento para residentes y cuatro (4) depósitos. Se aprueba los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto "EDIFICIO MONTE MORIA VIVIENDA MULTIFAMILIAR" de conformidad con la ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario CADENA PERALTA CARLOS CC 79536716 Constructor Responsable: VALVERDE TELLO JESUS ALBERTO Con CC :90049039 Mat: A25412008B0049039. Urbanización: INGLES, Manzana: 26 Lote(s): 050 (CAT) con las siguientes características básicas:

1. MARGO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 196-2004	a. UPZ No. 39 - Quiroga	p. SECTOR NORMATIVO:12	c. USOS II	d. EDIFIC.:B
m. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	
n. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA	
1.2 ZH RIESGO:	a. Remoción en Masa.No	b. Inundación.No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-100

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha de Expedición	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	---------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO MONTE MORIA VIVIENDA MULTIFAMILIAR		3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	8	4
Sistema. Loteo Individual		8	4
3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
Sec. Demanda:			C
Bicicletas:			0
Depósitos:			4
Motos:			0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS						
LOTE: 191	USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.
SOTANOS:	VIVIENDA	264.35	482.38	746.73	0.00	264.35	264.35
SEMISOTANO:	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Construido:	TOTAL INTERV	264.35	482.38	746.73	0.00	264.35	264.35
VIVIENDA VIP		ÁREA DISM DEM	71.89	Tot Const	746.73	CERRAM. MTS	0
No. Unidades	0	Área (m ²)	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	4	TIPOLOGIA: CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	17.38	b. AISLAMIENTO METROS NIVEL	
c. SOTANOS	NO APLICA	POSTERIOR 4.00 Terreno	
d. SEMISOTANO	NO APLICA	5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
e. No. EDIFICIOS	1	DESTINACIÓN: % Mts*	
f. PISO NO HABITABLE	SI	ZONAS RECREATIVAS: 59.64 37.87	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	SERVICIOS COMUNALES: 40.38 25.63	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0.75	ESTAC. ADICIONALES: NO APLICA	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.94		
5.4 ESTRUCTURAS			
TIPO DE CIMENTACIÓN:	Zapatas - Vigas De Amarra	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No
OTROS			

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO TENDRA UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. El área y linderos del predio corresponden con la descripción de las escrituras. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. Hacen parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico y estructural ajustados a las normas vigentes y la declaración de Catastro Distrital y de conformidad con la Resolución 220 de 2004. Requiere supervisión técnica por reforzamiento de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Capítulo A.10 y Título I NSR-10, y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas en las memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA


Estudios de Suelos (1) / Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4) / Proyecto Arquitectónico (1) / Planos levantamiento arquitectónico (11) / Planos Alinderamiento (1)

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	25-mar.-2022	22060000527	556164140	14461000	482.38
Delineación Urbana	22-mar.-2022	22320001581	204798000	7925000	264.35

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO.

Arquitecta	Ingeniera	Jurídica	Firma Curadora
<i>Fernando Castillo Barajas</i> MP 25760-38660 CND	<i>Alexander Barbosa Velásquez</i> MP 2520209361CND	<i>Luisa Fernanda Pérez Montagut</i> TP 160252-D1	<i>Adriana López Moncayo</i> Arq. Adriana López Moncayo MP 25760-2-982 CND

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-21-1102		

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6.

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o complemente)

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la mañana y las 6 de la tarde, y también los días festivos, en zonas residenciales.